



## PROJET DE CIRCULAIRE RELATIVE A LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONE INONDABLE

### AVIS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNION DES VILLES ET COMMUNES DE WALLONIE DU 14 SEPTEMBRE 2021

#### I. Les Objectifs

Le présent projet de circulaire s'entend comme une des réponses nécessaires aux dramatiques événements qu'a connus la Wallonie en juillet 2021. Elle vise notamment à (mieux) **prendre en compte les risques d'inondation** dans le cadre de l'élaboration ou la révision des **outils d'aménagements du territoire et d'urbanisme** (plans de secteurs, SDC, SOL, etc.) ainsi que dans le cadre de l'analyse des **demandes de permis**.

Elle constitue une des mesures de gestion des inondations qui découlent du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI), analysé également par notre Conseil d'administration. Celui-ci propose notamment « *l'élaboration de circulaires techniques administratives permettant d'apporter des éléments de réponse aux questions relatives, en particulier à la constructibilité en zone inondable* ». Il s'agit donc bien du volet « **prévention** » qui est ici visé au niveau des cycles de gestion des inondations<sup>1</sup>.

Ces mesures techniques sont d'autant plus importantes qu'entre 3.000 et 4.000 demandes de permis sont concernées par des problèmes d'expositions au risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement concentré ; certaines communes étant (beaucoup) plus concernées que d'autres par ces questions. Actuellement, il n'existe pas de balises générales pour les projets localisés dans ces zones<sup>2</sup>. Ce projet de circulaire tente d'y remédier.

***L'objectif est donc bien de fournir les éléments techniques aux instances d'avis et autorités compétentes pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin notamment de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.***

La présente circulaire remplace la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces.

#### II. Le contenu et les implications

A côté de quelques rappels contextuels et de notions indispensables sur le sujet (avec notamment la rédaction d'un *lexique* pertinent), la circulaire entend essentiellement, au travers de trois parties distinctes, définir la manière dont on peut appréhender, au niveau communal, les risques d'inondations : par la planification (au travers des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme), par les projets (au travers des permis) et par les constructions existantes (au travers notamment de propositions d'actions et de travaux concrets).

<sup>1</sup> Le cycle complet étant : prévention, protection, préparation, réparation et analyse post-crise

<sup>2</sup> Au sein de la procédure de délivrance des permis, de nombreux avis d'instance permettent cependant d'aider et de guider les communes dans leurs décisions (pensons notamment au travail de la cellule GISER ou des services techniques provinciaux). Il s'agit cependant d'une approche au cas par cas.

## **1<sup>ère</sup> partie – La prise en compte du risque d’inondation dans le cadre de l’élaboration ou la révision des plans, schémas et guides.**

Cette partie rappelle le potentiel des outils existants pour faire face à ces risques et énumère les points d’attention lors de leur révision et leur adoption.

Pour exemple, au niveau des schémas de développement communaux (SDC), il conviendra de porter attention à :

- la possibilité de placer en zone *non aedificandi* des périmètres particulièrement sensibles aux inondations comme certaines zones situées en aléa d’inondation élevé ;
- délimiter les zones où des bassins de rétention ou des zones d’immersion temporaire pourraient être aménagés ;
- prévoir les tronçons de cours d’eau encore sous pertuis à remettre, si possible, à ciel ouvert ;
- mener une réflexion sur la constitution des trames bleues et des trames vertes en milieu urbanisé.

En l’état, il n’y a donc pas d’effets directs à souligner. Seules les opérations d’adoption et de révision à venir seront concernées.

## **2<sup>ème</sup> partie – La prise en compte du risque d’inondation dans le cadre de l’analyse des demandes de permis**

Il s’agit du cœur de la circulaire. Certains points se lisent comme de simples explications du CoDT, d’autres le complètent, de manière presque règlementaire.

Notons tout d’abord que la méthodologie expliquée au sein de la circulaire s’applique « *aux nouvelles constructions de bâtiments, à leur extension, aux installations, aux dépôts ou aux modifications sensibles du relief du sol* ».

L’objectif fondamental de cette méthodologie est « *d’éviter au maximum d’empiéter dans les périmètres, soumis à un risque d’inondation avéré* »

Pour y arriver, la circulaire complète, d’une part, les documents à joindre dans le cadre des dossiers de demande de permis soumis à risques d’inondations et précise, d’autre part, les critères d’appréciation de ces dossiers par les administrations et les autorités compétentes. Elle rappelle, en préambule, l’importance de consulter certaines instances d’avis en cours d’instruction d’une demande de permis (conformément à l’article D.IV.35).

### **1. La composition des dossiers.**

Au niveau de la composition des dossiers, la circulaire ne laisse pas de place à l’ambiguïté, les éléments y cités devront être joints à la demande de permis sous peine d’irrecevabilité. Il est par ailleurs difficilement envisageable, au vu des implications potentielles d’un permis et des responsabilités qui en découlent, que l’autorité compétente en fasse fi ou l’allège drastiquement.

La circulaire prévoit 4 hypothèses, allant par ordre croissant de risque. Plus les risques sont élevés, plus les documents requis sont nombreux et précis. A chacun de ces risques, un objectif est associé qui devra, nous le supposons, trouver réponse dans la décision relative au permis. Notons d’emblée la complexité de la rédaction des documents demandés et la complexité de leur analyse. La circulaire en est consciente. Elle précise dans ce cadre que la nouvelle composition des dossiers « **impliquera le recours à des professionnels spécialisés en hydrologie et en aménagement du territoire** ». L’appui des instances d’avis et de leurs techniciens est également souligné comme indispensable.

- Pour les périmètres d'aléa inondation **faible** l'objectif « est de ne pas aggraver la situation existante ». Pour en juger, six nouveaux documents devront être joints comme, pour exemple, « des vues cotées en profil du projet jusqu'au cours d'eau permettant d'apprécier le relief du terrain naturel où est envisagé ce projet, ainsi que l'emprise de celui-ci et l'impact attendu sur les berges du cours d'eau » ;
- Pour les périmètres d'aléa inondation **moyen** l'objectif « est de ne pas aggraver la situation existante et de limiter la vulnérabilité aux inondations ». Le dossier sera similaire au précédent, mais deux documents complémentaires seront ajoutés comme « l'occupation du sol à l'amont et à l'aval sur base d'un extrait en format A5 d'une vue aérienne la plus récente au 1/5000<sup>ème</sup>, forme et pentes du bassin versant, et prise en compte de ces paramètres dans la note de calcul » ;
- Pour les périmètres d'aléa inondation **élevé** « l'objectif est a priori d'éviter l'urbanisation : la preuve de la nécessité et de la faisabilité de la construction est à charge du requérant ». Le dossier contient les éléments précédemment cités auxquels sont ajoutés 14 autres documents comme « la taille du bassin contributif des écoulements à l'amont du projet et sa forme (qui conditionne le temps de concentration) » ; « l'influence du projet sur les écoulements à son niveau en ce compris les annexes techniques diverses et les mouvements de terres » ; « la note de calcul des superficies imperméabilisées dument complétée et appliquée sur la vue des plans », etc.
- **En dehors de ces périmètres**, lorsque le projet est potentiellement visé par un risque d'inondation<sup>3</sup>, il faudra compléter le dossier par les informations requises dans les périmètres d'aléa inondation faible, à l'exception de la représentation des berges des cours d'eau.

Notons que, pour les aléas moyens et élevés, le dossier complémentaire correspondra, respectivement, au dossier requis pour l'aléa faible ou moyen, « si l'analyse hydrologique démontre que le périmètre d'aléa présente une anomalie et/ou qu'au vu notamment des caractéristiques constructives, le projet n'est pas soumis à l'aléa inondation (par exemple construction sur pilotis, sur vide ventilé inondable, ou sur base d'une autre technique) et que la sécurité des personnes est assurée ».

## 2. L'analyse des demandes de permis

Une analyse spécifique de la demande sera réclamée dans le cadre du traitement des permis. 10 points d'analyse devront être traités :

- Identifier la pertinence de la localisation du projet.
- Caractériser les risques d'inondations.
- Analyser l'impact du projet vis-à-vis de ces risques.
- Evaluer la vulnérabilité du projet vis-à-vis de ces risques.
- Assurer la sécurité des personnes.
- Vérifier l'absence de tout remblai significatif.
- Privilégier les constructions hydrauliquement transparentes.
- Lutter contre l'imperméabilisation.
- Dans les cas où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, envisager, en accord avec le gestionnaire des cours d'eau, la temporisation des eaux pluviales, de ruissellement.
- Une attention sera apportée à l'éventuelle conjonction de risques et à leurs interactions.

Pour chacun de ces points, quelques précisions d'interprétation sont données par le projet de texte.

Il est par ailleurs demandé une attention toute particulière pour les projets d'établissements sensibles comme ceux indispensables au fonctionnement des services publics (réseau d'eau potable, centrale électrique, postes de polices, casernes de pompiers, etc.) et ceux représentant une vulnérabilité particulière pour le public (hôpitaux, maisons de repos, crèches, écoles, installations SEVESO, etc.). Il est d'ailleurs précisé que « compte tenu des risques importants vis-à-vis de ces types d'établissement, les projets de construction seront implantés en dehors des périmètres d'aléa d'inondation ».

<sup>3</sup> La circulaire liste quelques exemples liés à certaines situations en fond de vallée : zones humides en relation avec un cours d'eau, des constructions à hauteur ou sous le niveau du cours d'eau proches d'un aléa d'inondations ; etc.

### **3<sup>ème</sup> partie – Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable**

Dans cette troisième partie, la circulaire aborde quelques mesures pour l'adaptation du bâti existant en zone inondable afin qu'il puisse résister plus durablement aux effets des inondations tout en réduisant ainsi les dommages.

Ces mesures visent trois objectifs :

- Assurer la sécurité des personnes (garantir l'évacuation des personnes, aménager des zones refuges, assurer une résistance à la pression exercée par la montée des eaux, etc.).
- Empêcher les entrées d'eau dans le bâtiment (protéger/résister/céder).
- Permettre un retour à la normale après une inondation (placer l'installation électrique à une hauteur suffisante, placer le mobilier sur calles, favoriser la ventilation naturelle, etc.).

### **III. Analyse et propositions**

Nous proposons tout d'abord de faire quelques remarques d'ordre général sur le projet en présence avant d'entrer plus avant dans les détails sur quelques points de compréhension ou propositions d'amendements.

#### **a. Remarques générales**

L'aménagement du territoire joue un rôle-clé dans la prévention de phénomènes extrêmes que nous avons connus et de leurs conséquences. Par les outils qu'il déploie – tant ceux liés à la planification que les autorisations urbanistiques – il peut directement et indirectement, prévenir et limiter les dommages liés aux inondations, sur les biens, les personnes et l'environnement.

Le projet de circulaire n'empêche évidemment pas de s'attaquer par ailleurs et plus largement aux autres causes de ces inondations – au travers notamment d'un développement territorial plus résilient, de pratiques agricoles plus responsables, etc. – mais il ne peut être nié que la prise en compte de leurs conséquences fait partie intégrante du cycle de gestion des inondations.

Le projet de circulaire pose cependant de nombreuses et délicates questions.

- ***Le devenir des villes et communes particulièrement exposées aux risques d'inondations***

La toute première question, et la plus cruciale, réside dans le devenir et l'autonomie de gestion potentiel des villes et communes particulièrement exposées aux aléas d'inondations moyens et élevés, comme celles localisées en fond de vallées. Rappelons en effet que conformément à ce projet, d'une part, toute urbanisation au sein des zones d'aléas élevés est à éviter strictement (sauf à démontrer qu'elle est essentielle et faisable) et que, plus aucun nouveau projet d'« établissement sensible » (postes de polices, casernes de pompiers, hôpitaux, maisons de repos, crèches, écoles, installations SEVESO, etc.) ne pourra plus y être localisé. D'autre part, au sein des zones d'aléas moyens, une analyse particulièrement pointue sera requise pour que l'autorité communale puisse garantir que les projets y envisagés n'aggravent pas la situation existante et soient conditionnés au respect d'obligation limitant leur vulnérabilité aux inondations.

Cette double contrainte met en évidence le manque criant de perspectives pour ces villes et communes. De par ses objectifs et son contenu, le présent projet de circulaire gèle en effet *de facto* le développement territorial de certaines communes sans offrir pour autant les nécessaires alternatives qui s'imposent. La circulaire dont question n'enlève en rien l'indispensable cadre global qui doit l'accompagner pour cerner notamment le devenir des situations existantes et l'éventuel futur développement territorial local. L'esprit de solidarité impose d'offrir à ces populations des perspectives concrètes. Il est dès lors indispensable de créer un cadre qui permette à ces villes et communes d'être et de devenir en anticipant dès à présent le réaménagement des vallées sinistrées

et la manière d'y arriver (reconstruction, expropriation, indemnisation, réaménagements, délocalisation des services et création de nouvelles centralités, etc.).

#### - **Le sort des « reconstructions »**

Le champ d'application du projet de circulaire pose une autre question fondamentale. Faut-il soumettre les reconstructions ou les transformations importantes (modifications de la structure portante notamment) d'immeubles touchés par les inondations à une analyse complémentaire à l'instar de ce qui est proposé pour les nouvelles constructions ? La circulaire y répond indirectement par la négative puisque la méthodologie ne s'applique qu'« *aux nouvelles constructions de bâtiments, à leur extension, aux installations, aux dépôts ou aux modifications sensibles du relief du sol* ». Les reconstructions, transformations ou autres changements d'affectation ne sont donc pas visés. Est-ce à dire que ces travaux ne seront plus autorisés ou qu'ils le seront sans autres conditions générales et préalables ? La rédaction du projet de circulaire semble prôner la seconde hypothèse. L'absence de telles conditions a l'avantage de faciliter et d'accélérer le processus de reconstruction tout en prenant en compte les besoins de relogement et d'ancrage immédiats de la population touchée. Cette distinction construction/reconstruction pose cependant une triple question sécuritaire, sociale et juridique. Tout d'abord, est-il réellement opportun de reconstruire à l'identique dans des zones dont on sait que le risque d'inondation est réel et ce, sans prendre les mesures essentielles à la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement ? Par ailleurs, est-il juste ou louable de reconstruire sans obligation générale et préalable des immeubles qui seront réoccupés par des personnes qui n'auront d'autres choix que de rester dans ces zones ? Enfin, n'existe-t-il pas une discrimination ou, au moins une rupture d'égalité de traitement, entre des travaux (reconstruction/construction) qui, dans les faits, peuvent être constitutifs de technique architecturale similaire pour assurer la sécurité nécessaire ?

Ces interrogations posent plus fondamentalement la question de la reconstruction ou de la réaffectation des immeubles gravement touchés par les événements de juillet 2021 et dont la localisation les expose tout particulièrement aux risques d'inondation. Le projet de circulaire ne l'aborde pas. Il s'agit pourtant d'une des questions-clés liées au développement territorial communal dont une réponse partagée, cadrée et assumée doit être apportée dans les plus brefs délais. Il conviendra donc, dans les plus brefs délais, de déterminer, en collaboration étroite avec les communes concernées, de l'opportunité de la reconstruction/transformation pour le territoire touché, et, le cas échéant, les conditions urbanistiques et architecturales applicables.

Accessoirement, relevons que le projet ne vise que les « nouvelles constructions de bâtiments ». La construction d'immeubles au sens large (non « fermés », comme les murs par exemple) est ainsi exclue de l'analyse. L'impact de ce type de projet n'est pourtant pas toujours anodin. D'autres actes et travaux non visés, comme le boisement ou le déboisement, pourraient également être étudiés. Certes, rien n'empêche de procéder à une analyse complémentaire dans ce cas à l'initiative de la commune mais il serait opportun d'en harmoniser le sort au travers de la présente circulaire.

#### - **La nécessité d'une responsabilité assumée**

Comme évoqué précédemment, le projet de circulaire gèle *de facto* le développement de pan entier du territoire de certaines communes. Cet objectif n'est cependant pas directement assumé par la Région. Elle laisse l'autorité communale juger, et sans doute souvent refuser, les projets y envisagés au travers d'une compétence quasi liée, formalisée par la circulaire. A elles, partant, d'assumer les conséquences qui en découlent, et notamment la légitime indemnisation des moins-values foncières. Au vu des implications générales de la circulaire, cette déresponsabilisation régionale ne peut être admise. Si l'objectif est de limiter les projets en zone d'aléa élevé à ce qui est strictement nécessaire, il conviendrait d'une part, de définir ce qui est sous-tendu par ce terme nécessaire (sachant qu'il ne peut s'agir d'équipements sensibles et que les logements n'apparaissant pas, à notre estime, rentrer dans cet objectif) et d'autre part, d'en assumer les conséquences foncières et financières pour l'interdiction globale de construire qui est sous-tendue. Une manière de répondre à ce constat serait d'inverser le raisonnement au sein de la circulaire en interdisant toute construction en zones d'aléas élevés sauf les constructions strictement listées. Le résultat serait identique mais

clarifierait la situation pour les acteurs concernés (propriétaires, communes, etc.) et simplifierait le message régional. Un fonds régional d'expropriation viendrait alors s'adosser à l'interdiction régionale, qui devrait être fondée sur une modification des plans de secteur.

- **La nécessité d'une méthodologie globale pour les risques d'inondation (en 1<sup>er</sup>)**

De manière générale, la présente circulaire ne s'applique qu'au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, à l'exclusion donc, des phénomènes de ruissèlement concentré, des phénomènes de remontée de nappe et de débordement d'égouts et des événements catastrophiques liés aux ouvrages hydrauliques ou de pannes de systèmes de pompages dans les zones concernées par le démergement, par exemple. Les canalisations d'exhaure ne sont pas non plus visées.

Cette restriction est à déplorer. Les phénomènes de ruissèlement concentré pourraient en effet faire l'objet d'études complémentaires permettant l'analyse des implications du projet sur le ruissèlement ou des coulées de boues sur le projet. Bien qu'une référence soit faite à la circulaire du 3 mai 2018 relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissèlement et coulées boueuses dans la délivrance des permis, cette dernière est loin d'être aussi complète, notamment techniquement, que le présent projet. Une méthodologie devrait couvrir l'ensemble de ces risques.

- **La nécessité d'une base cartographique solide et mise à jour**

L'ensemble de la circulaire prend comme fait générateur la carte d'aléa des inondations. Il est dans ce cadre nécessaire de garder à l'esprit le caractère perfectible de ces données cartographiques. Nous insistons pour que celles-ci soient révisées régulièrement de manière à en faire un outil le plus précis et le plus proche de la réalité. Outre les nécessaires objectifs de sécurité qu'une telle mise à jour sous-tend, cela permettrait de clarifier, pour tous les utilisateurs, les projets pour lesquels un dossier de base complémentaire est requis.

Cela clarifierait par ailleurs la portée du point 7.2.4 du projet de circulaire qui impose des documents complémentaires pour les projets situés en dehors des périmètres d'aléa d'inondations mais potentiellement visés par un risque d'inondation. Une mise à jour permettrait peut-être de clarifier certaines situations à ce niveau et d'en faciliter l'appréhension par les porteurs de projet et les autorités compétentes.

- **L'aide à l'analyse des dossiers**

Les compléments ajoutés aux dossiers de base des permis d'urbanisme doivent permettre à l'autorité compétente d'apprécier le projet en fonction des contraintes pour, le cas échéant, le refuser ou le conditionner afin de réduire les risques sur les personnes, les biens et l'environnement. Pour les aider dans cette appréciation et leur permettre de statuer en toute connaissance de cause, il est rappelé que cette analyse sera « *facilitée par l'examen du dossier qui doit être opéré par les instances d'avis compétentes en la matière qui sont à même de formuler des recommandations* ».

Il est ici indispensable de rappeler la complexité absolue de cette analyse pour les services urbanisme, environnement et/ou travaux des villes et communes. Même les techniciens les plus aguerris au sein des grandes villes que nous avons pu interroger avouent leurs limites face à cet exercice (quelle commune dispose des compétences pour apprécier qu'un projet est « *hydrauliquement transparent* » en analysant l'effet barrage attendu et la perte de volume d'épanchement des crues ?). La technicité de ces dossiers et les compétences qu'ils imposent rendent dès lors, pour l'ensemble de villes et communes, le recours aux instances d'avis indispensables et précieux. Il est en conséquence impératif que ces dernières soient suffisamment armées pour répondre efficacement et pleinement aux attentes des autorités compétentes. Sans leur avis, il est en effet presque certain que le collège ne pourra se prononcer en toute connaissance de cause. Il est dès lors attendu de la Région que tous les moyens soient mis en œuvre pour assurer l'effectivité de ce processus dans le respect des délais imposés par le CoDT.

Parallèlement, il faut humblement reconnaître que nombre de communes, bien que gestionnaires de cours d'eau de catégorie 3, ne disposent pas des capacités techniques et humaines pour apprécier les implications du projet sur le territoire concerné. Or cette appréciation est, de nouveau, indispensable pour leur permettre de se prononcer en toute connaissance de cause. Il est en conséquence indispensable de permettre la mutualisation de moyens humains afin de permettre aux communes d'être éclairées au mieux. Dans cette optique, les services spécialisés des cours d'eau non navigables du SPW doivent pouvoir appuyer les communes, sur simple demande, dans l'analyse de leurs dossiers. En outre, la mutualisation de ressources spécialisées au niveau local doit pouvoir être envisagée et soutenue par la Région.

Enfin, la question de l'aide à l'analyse des demandes de permis ne résout pas la question de l'analyse de la complétude des dossiers des demandes de permis. La pratique nous enseigne que la présence de documents au sein du dossier n'emporte pas nécessairement leur complétude ou leur rédaction correcte. Une analyse minutieuse est généralement réalisée par les services urbanisme dans les 20 jours qui leur sont laissés. Mais comment, techniquement, cette dernière pourra être réalisée dans les délais, au vu de la complexité de ce qui est demandé ? Des solutions, au travers sans doute de documents types et d'explications plus poussées sur la portée et le contenu des documents complémentaires demandés, doivent être apportées au sein de la circulaire. Une implication plus en amont des instances d'avis pourrait également être envisagée<sup>4</sup>.

En parallèle, et pour assurer la pertinence des documents demandés tout en facilitant la compréhension générale de ce qui doit être analysé, des formations spécifiques et dédiées à ces dossiers doivent être données aux architectes, porteurs de projets et services communaux compétents.

#### - **La formalisation d'un Guide régional d'urbanisme à valeur normative**

Comme le rappelle le projet de circulaire, le SDER prévoit qu'un Règlement régional d'urbanisme doit fixer les règles applicables aux zones à risque déjà urbanisées<sup>5</sup>. A ce sujet, l'Union des Villes réclame l'exécution de cette décision gouvernementale qui permettrait de compléter utilement les moyens mis à disposition des communes pour se prononcer en toute connaissance de cause sur l'impact des actes et travaux envisagés dans de telles zones, dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme. A notre estime, la présente circulaire est une première étape qui doit, à terme, prendre la forme d'un Guide régional d'urbanisme à valeur normative. En effet, les communes doivent pouvoir assurer sur leur territoire la protection des personnes, des biens et de l'environnement en conditionnant ainsi la réalisation de travaux en ces zones au respect de certaines normes permettant de limiter les risques.

#### - **La question des implications de la circulaire sur le CoDT**

Plus largement, il faut constater que certains objectifs de la circulaire risquent d'être mis à mal par le contenu même du CoDT. Il conviendrait de bien assurer la cohérence des objectifs respectifs de ces instruments pour garantir la praticabilité et l'effectivité de la circulaire. Nous prenons trois exemples :

- Les impositions de la circulaire n'entrent-elles pas en **contradiction avec certaines dispenses de permis** ?

Il est actuellement possible de réaliser un certain nombre d'actes et travaux portant atteinte à la perméabilisation des sols, à l'écoulement des eaux ou même à la structure d'un bâtiment sans permis (création de volumes secondaires de 40 m<sup>2</sup>, de terrasses, de clôtures, etc.). Il nous semble que ces dispenses, et leurs impacts avérés, entrent en contradiction avec l'objectif de la circulaire et mériterait une réflexion approfondie à l'instar de ce qui est, par exemple, préconisé pour le patrimoine protégé.

- Les impositions sont-elles **tenables sans le concours d'un architecte** ? De nombreux actes et travaux, pourtant visés par la circulaire, sont dispensés du concours d'un architecte

---

<sup>4</sup> V. infra, la proposition relative à la tenue de réunions de projet.

<sup>5</sup> Le futur GRU devrait également aborder la question de la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

(placement d'installation, modification du relief du sol, extension ou construction de volume isolé, etc.). Est-il réellement soutenable que les analyses imposées par la circulaire le soient sans architecte au travers de l'annexe 9 notamment ? Cela semble peut probable. Une mise en concordance entre contrainte et compétence devrait être réalisée.

- Le volet « inondation » d'un permis d'urbanisme va nécessairement poser de nombreuses questions techniques et emporter, le cas échéant, certaines modifications urbanistiques et architecturales. Si ces modifications interviennent en cours de procédure, l'obligation de déposer des plans modificatifs sera quasi systématique ce qui alourdira encore le traitement des dossiers dans ces zones. **Une approche préalable**, sans doute inspirée de ce qui est prévu pour les questions commerciales au travers des réunions de projet, pourrait dans ce cadre trouver un intérêt certain.

## b. remarques techniques

L'objectif est ici de proposer certains compléments techniques ou clarifications permettant une lecture plus aisée et certaine de la circulaire.

- *La question des « objectifs »*  
Le projet de circulaire aborde à différents endroits la question des objectifs poursuivis (page 3, 9, 10, 11, 12, 13 et 15). Parfois de manière très générale, parfois de manière plus spécifique. Après une lecture globale, il n'est plus nécessairement aisé de savoir ce qui est effectivement recherché et attendu dans le cadre de la motivation des permis. Une synthèse de ces objectifs en tête de circulaire, tout en s'assurant qu'ils soient cohérents et complémentaires apparaît nécessaire.  
Pour exemple, :
  - o Page 3 : « *l'objectif est d'anticiper le risque d'inondation susceptible d'impacter un projet d'aménagement du territoire ou d'urbanisme, afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement* ».
  - o Page 9 : l'objectif « *fondamental* » est « *d'éviter au maximum d'empiéter dans les périmètres soumis à un risque d'inondation* ».
  - o Page 11 : l'objectif, dans les périmètres d'aléas faibles, « *est de ne pas aggraver la situation existante* ».
- *Application du R.IV.35 (page 9)*  
Il convient de consulter différentes instances d'avis « *lorsque le projet est relatif à un bien immobilier qui, de par sa localisation ou sa nature est susceptible de produire un impact sur le cours d'eau (...)* ». Pour en faciliter l'application, la circulaire devrait préciser les critères qui permettent de juger qu'un projet est « susceptible de produire des impacts sur le cours d'eau ».
- *CU2 (page 10)*  
Le titre du point 7.2 doit également viser la composition des demandes de CU2.
- *Le caractère « exceptionnel » (page 10)*  
L'article R.IV.30-3 permet à l'autorité de solliciter des documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet et pour autant que ce soit à titre « exceptionnel ».  
La circulaire n'aborde pas ce caractère exceptionnel. Même s'il est sous-tendu par les événements que nous avons traversés, la généralisation des dossiers complémentaires et leur caractère systématique n'apparaissent pas cohérents avec l'exceptionnalité recherchée (et rappelée, par ailleurs, dans d'autres circulaires relatives au CoDT). Pour s'y conformer, la circulaire devrait faire apparaître une motivation justifiant ce caractère exceptionnel.
- *« Des professionnels spécialisés en hydrologie et aménagement du territoire » (page 11)*  
Si une liste existe de ces professionnels, un lien vers cette dernière devrait être envisagée. Spécialement pour l'ensemble des dossiers qui ne nécessitent pas le recours à un architecte

pour permettre notamment aux services urbanisme d'y renvoyer les demandeurs. Si une telle liste n'existe pas, il serait utile de la créer.

- *L'allègement des documents complémentaires (pages 11 et 12)*  
« Si l'analyse hydrologique démontre que le périmètre d'aléa présente une anomalie et/ou qu'au vu notamment des caractéristiques constructives, le projet n'est pas soumis à l'aléa inondation (par exemple construction sur pilotis, sur vide ventilé inondable, ou sur base d'une autre technique) et que la sécurité des personnes est assurée ». Il reviendra sans doute au service urbanisme d'en juger. Pour y parvenir, la circulaire pourrait proposer une grille de lecture ou des balises facilitant l'interprétation de cette dispense.
- *Apporter la preuve de la « nécessité et de la faisabilité de la construction » (page 12)*  
En zone d'aléa inondation élevé, une telle preuve doit être apportée par le porteur de projet. Il est cependant difficile, comme évoqué plus haut, de cerner ce qu'on entend par « nécessité de la construction ». Des balises et exemples devraient être mentionnés. Par ailleurs, le titre ne fait référence qu'aux « constructions ». Est-ce à dire que les autres actes et travaux ne doivent pas apporter cette preuve ? Comme le placement d'installation fixe ou mobile par exemple ? La notion de projet pourrait utilement s'y substituer.
- *Les projets « potentiellement visés par un risque d'inondation » (page 13)*  
Malgré les exemples cités au sein de la circulaire la définition de ce risque potentiel restera très compliquée pour les services urbanisme. Des précisions et cadrages complémentaires pourraient être apportés.
- *Zones d'aléa inondation « très faible » (page 13)*  
Ces zones ne sont pas abordées par la circulaire. Il nous semble qu'une brève explication destinée à cerner les conditions y applicables (ou non) serait pertinente.
- *La question des « meubles » (pages 14 et 15)*  
En cas de crue, ce qui est « mobilisable » (stockage de bois, de matériel, voiture, etc.), ou qui est détruit par la montée des eaux, représente un danger pour tout ce qui se trouve en aval d'autant qu'il charge l'eau d'embâcles qui amplifient le phénomène. Il conviendrait de voir comment mieux appréhender ces aléas au sein des demandes de permis et dans la gestion de l'existant. Cette problématique mériterait de développer un point particulier dans la circulaire.
- *Construction existante en zone inondable – réduire la vulnérabilité (page 15)*  
Il n'est pas évident de comprendre à qui s'adresse cette partie. Si tout le reste de la circulaire est à l'évidence destinée aux professionnels et autorités compétentes, cette dernière partie semble plus constituer des « bonnes pratiques » destinées aux habitants. La commune n'a pourtant, aucune main mise sur ces pratiques. Bien que pertinente, l'opportunité de localiser cette section au sein de cette circulaire pose dès lors question. Ne devrait-elle pas prendre une autre forme ?

tce/cvd/13.9.21